



Parking Norme handicapé privatif

Par **Alain0006**, le **16/01/2025** à **17:05**

Bonjour à tous,

Dans un immeuble, dans lequel je suis copropriétaire, un copropriétaire possède un double parking qui constitue deux lots, il s'agit de deux places de parking entre deux murs porteurs.

Ce sont des places aux normes handicapés, elles font 3,30 mètres de large chacune, soit au total 6,60 mètres de large pour le double parking.

Ces places de parking ont chacune une rampe d'accès fauteuil roulant de 80 cm de large de tracée. Chaque place mesure 2,5 m + 0,8 de large, soit 3,30 m avec la rampe fauteuil roulant.

J'ai regardé la répartition des charges, ces places de parking là, ne détiennent pas plus de tantièmes que les autres places de la copropriété qui sont des places sans rampe d'accès fauteuil roulant.

Le géomètre n'a pas tenu compte de la superficie des rampes d'accès pour fauteuil roulant pour la répartition des charges.

Ce copropriétaire vient d'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AG la demande d'autorisation de fermer ses parkings pour transformation en BOX.

Il a le droit, si les rampes d'accès de fauteuil roulant des places de parking sont réputées parties communes et sans jouissance exclusive ?

Par **youris**, le **16/01/2025** à **17:42**

bonjour,

vous pouvez demander la modification de l'état descriptif de division à la prochaine A.G. pour corriger l'état descriptif de division (géomètre et notaire).

si ces parkings sont des parties privatives, après autorisation de l'a.g. il peut fermer ses parkings qui vont devenir des garages (et non des box).

je suppose que les rampes d'accès aux parkings actuels sont extérieures à la surface des parkings actuels ?

salutations

Par **Pierrepauljean**, le 16/01/2025 à 19:19

bonjour

quelle est la date initiale du règlement de copropriété ?

Par **Alain0006**, le 17/01/2025 à 13:37

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division datent de 2009.

Par **Pierrepauljean**, le 17/01/2025 à 13:43

donc vous ne pouvez pas utiliser l'article 12 de la loi de 65

https://www.legifrance.gouv.fr/loda/article_lc/LEGIARTI000006471582

Par **Alain0006**, le 17/01/2025 à 13:45

Les places de parking font 3,30 mètres de large chacune.

Ce sont les normes pour des places handicapées

2,50 m + 0,80 m de rampe pour le fauteuil roulant.

Il y a une ligne de tracée au sol qui délimite chaque place de parking et leur rampe d'accès fauteuil.

Je me pose la question suivante :

Les rampes d'accès sont-elles réputées parties communes en simple jouissance contrairement aux places de parking qui sont en jouissance exclusives et numérotées?

Le géomètre a calculé les tantièmes sur une largeur de 2,5 mètres, il n'a pas compté la rampe de 0,80 m.

Les autres places de la copropriété qui ne sont pas des places handicapées mesurent 2,5 X 5 m et ont les mêmes tantièmes que ces deux places handicapées.